



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

161.578

FOLHA

01

112607.2.0161578-10

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 06 de janeiro de 2026.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento n.º 86**, localizada no 8º pavimento, da **Torre 01**, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELLA VENEZA"**, situado à **Rua Nilva Zilah Silvatti Viana, n.º 360**, no Município de Sorocaba/SP, com a área privativa construída de 40,4900 metros quadrados, que somada à área comum construída de 10,4785 metros quadrados, **totaliza a área de 50,9685 metros quadrados**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001604. Cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem determinada e descoberta, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, designada Vaga n.º 570, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 24.64.61.0491.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO(A)(OS)(AS): LUCAS GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA, solteiro, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº 08128624841-DETRAN/SP, inscrito no CPF sob nº 343.248.168-32, residente e domiciliado na Rua Lima Camara dos Santos, 200, Jardim Ana Guilherme, na cidade de Salto de Pirapora/SP; e, LUANA VITORIA LEANDRO DE SOUSA, solteira, brasileira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, RG nº 07936813765-DETRAN/SP, inscrita no CPF sob nº 400.853.188-25, residente e domiciliada na Rua Benedito Shuerman de Barros, 6, Jardim América, na cidade de Salto de Pirapora/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1628 e R.1629, de 09 de setembro de 2024, e R.2.160 da matrícula nº 140.322, em 06 de janeiro de 2026, todos deste Serviço Registral. (Prenotação nº 452.370 - 01/12/2025).

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607311000000115549326G

Av.1 - 161578, em 06 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 452.370 de 01/12/2025).

TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme o **R.1629**, de 09 de setembro de 2024, da matrícula n.º **140.322** deste Serviço Registral, o(s)(a)(as) PROPRIETÁRIA(a)(as)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY99A-BCU3H-2B97A-6P5BG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



112607.2.0161578-10

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

161.578

FOLHA

01

VERSO

LUCAS GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA e, **LUANA VITORIA LEANDRO DE SOUSA** transmitiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$185.585,00.

Bruna Proença Cunha
Escrivente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000115789726U

Av.2 - 161578, em 06 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 452.370 de 01/12/2025).

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 10 de novembro de 2025, e conforme projeto do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELLA VENEZA"**, arquivado neste Serviço Registral.

Bruna Proença Cunha
Escrivente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001156692269

Av.3 - 161578, em 16 de junho de 2026. (Prenotação nº 457.604 de 05/03/2026).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 05 de março de 2026 em Bauru/SP; 08 de junho de 2026 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 13 de abril de 2026, na qual os devedores fiduciantes, **LUANA VITORIA LEANDRO DE SOUSA** e **LUCAS GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY99A-BCU3H-2B97A-6P5BG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

161.578

FOLHA

02

112607.2.0161578-10

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

credora fiduciária, com recolhimento feito em 02/06/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$6.681,44. Valor atribuído: R\$238.602,59.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001234897260

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY99A-BCU3H-2B97A-6P5BG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. . .

Sorocaba, 16/06/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000123490526R.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 161578
Prenotação nº 457604



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY99A-BCU3H-2B97A-6P5BG>